

「一之江駅付近地区地区計画」計画書

《計画決定 S63. 1. 14 江戸川区告示第 14号》
 《計画変更 H 4. 6. 1 江戸川区告示第148号》
 《計画変更 H 9. 4. 4 江戸川区告示第106号》
 《計画変更 H28. 8. 1 江戸川区告示第482号》

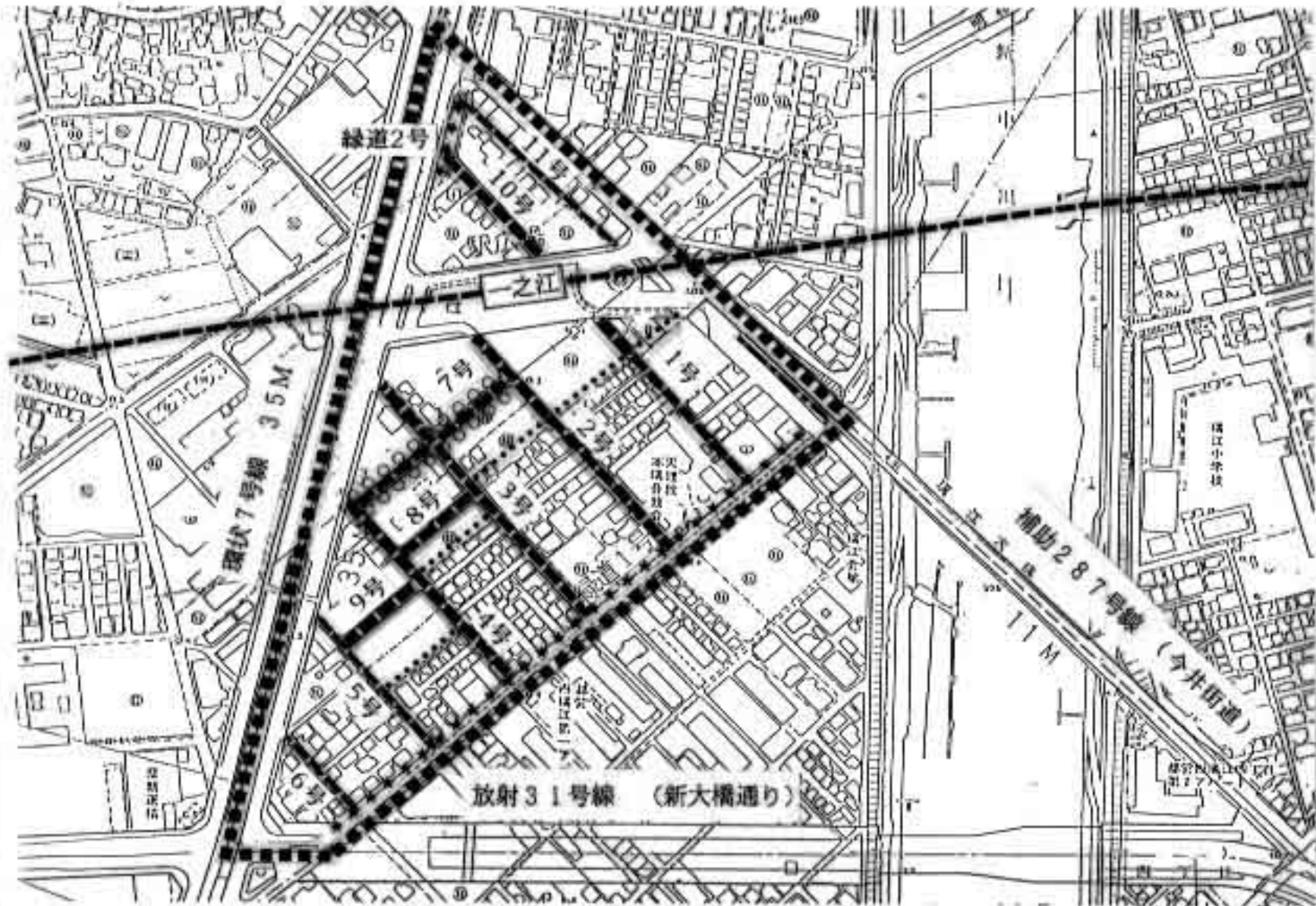
名 称	一之江駅付近地区地区計画	
位 置 ※	江戸川区春江町四丁目、一之江七丁目及び一之江八丁目各地内	
面 積 ※	約 7. 0 h a	
地区計画の目標	<p>本地区は、地下鉄新宿線一之江駅を中心に環状7号線と補助287号線に囲まれ、放射31号線にも接した交通の要衝に位置し、地下鉄新宿線の開通により開発の潜在的な可能性が高まっている地区である。</p> <p>また、この地区は、本区の長期計画でも地域中心核としての位置づけが与えられており、地域中心核にふさわしい魅力ある商業・業務地の形成を図るとともに、地区内に形成されている住宅地については、住環境の向上を図り、便利さと住みやすさを備えた潤いのある住宅地として改善及び、保全に努める。</p>	
区域の整備・開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	<p>地下鉄新宿線の開通に伴う開発のエネルギーを適切に誘導し、良好な市街地の形成を図る。</p> <p>駅に至近で幹線道路に沿った地区については、地域中心核にふさわしい魅力ある商業・業務地の形成を図る。また、地区内に形成されている住宅地については、便利さと住みやすさを備えた潤いのある住宅地とするため、敷地規模が小さく老朽化が進んだ街区については、共同建替えを促進し、敷地規模が比較的大きな街区はその保全に努める。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>「水路」や「農道」といった旧来の都市構造を生かし、駅利用者の動線を秩序づけ、安全で機能的な街路網を形成する。</p> <p>魅力ある地域中心核を形成するため、ショッピング道路を設け、ゆとりある道路空間の確保を図るとともに、水路跡地を活用して緑道の整備を図り、にぎわいと潤いのある歩行者空間のネットワークを形成する。加えて、ふれあいのある都会的な小広場の整備を進める。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>1 近隣商業街区</p> <p>地域中心核にふさわしい魅力ある商業・業務地の形成を図るため、建築物等の用途の制限、建築物の容積率の最低限度、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物等の高さの最低限度、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限及び垣又はさくの構造の制限を行う。</p> <p>2 住居街区</p> <p>住環境を改善及び保全するため、建築物等の用途の制限、建築物等の高さの最高限度、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限を定めるとともに、垣又はさくの構造の制限を行う。</p>

地 区	種 類	名 称	幅 員	延 長	備 考
地区施設の配置及び規模	道 路	区画道路 1号	6 m	約 123 m	ショッピング道路
		区画道路 2号	6 m	約 160 m	
		区画道路 3号	6 m	約 173 m	
		区画道路 4号	6 m	約 135 m	
		区画道路 5号	4 m	約 95 m	
		区画道路 6号	4 m	約 55 m	
		区画道路 7号	6 m	約 114 m	
		区画道路 8号	6 m	約 56 m	
		区画道路 9号	6 m	約 58 m	
		区画道路 10号	6 m	約 80 m	
		区画道路 11号	4 m	約 107 m	
その他の公共空地	緑 道 1号	4 m	約 350 m	既 存	
	緑 道 2号	9.1~9.4 m	約 53 m		
	緑 地	5 m	約 70 m		
整 区地区の	名 称	近 隣 商 業 街 区		住 居 街 区	
	面 積	約 5.0ha		約 2.0ha	
備 計 画	建築物等に 関する事項	建築物等の用途の制限 ※	次に掲げる建築物等は、建築してはならない。		—
			(1) 建築物の1階の主たる用途を店舗、事務所等その他これらに類するもの以外としたもの。ただし、地下鉄新宿線北側においては、区画道路10号・11号の道路にのみ接する敷地はこの限りではない。	(1) 建築物の3階以上を住宅、共同住宅、寄宿舍その他これらに類するもの以外としたもの。	
			(2) ホテル、旅館で青少年の健全な育成を損ない、周辺環境との調和を逸したもの		
	建築物の容積率の最低限度	150%		—	
	建築物の敷地面積の最低限度	100㎡		—	
	壁面の位置の制限	建築物は計画図に表示する壁面線を越えて建築してはならない。		—	

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の高さの最高限度	—	建築物の高さの最高限度を10mとする。ただし、敷地内に日常一般に公開された空地（敷地面積の10分の1以上）を有し、かつ、次の各号に掲げるものは除く。 (1) 面積 300㎡以上の敷地 (2) 2人以上の地権者等が、建築物の共同建てと併せて利用する面積 120㎡以上の敷地
		建築物等の高さの最低限度	9 m	—
		建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	道路に面する建築物の外壁又はこれに代わる柱及び工作物の色彩は、刺激的な原色を避け、落ち着いた色調又は明るい色調のものとする。	
		垣又はさくの構造の制限	道路に面する垣又はさくは、生け垣又はネットフェンス等に緑化したものとする。ただし、土盛りのための基礎の部分を除く。	

「地区計画の区域、地区の区分、地区施設の配置、壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」

(※は知事協議事項)



凡例	
	地区計画区域
	整備計画区域
	区画道路
	6m
	4m
	緑道
	緑地
	壁面線の位置の制限 (2m, 1m)



